

# HUSORDEN FOR A/B NYRNBERGGÅRDEN

Som hovedregel opfordres beboerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed overfor andre beboere og for bebyggelsen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Efterfølgende regler gælder for såvel andelshavere som lejere.

1. Det påhviler beboerne, at lejlighederne til enhver tid holdes i forsvarlig stand.
2. Fejl eller uorden ved installationer til vand, el, varme og afløb skal omgående meldes til viceværten. Lejlighedens indehaver er pligtig til at refundere andelsboligforeningen alle udgifter stammende fra utætte cisterner, vandhanero. lign, som man har undladt at anmelde.
3. Tøjkask og tørring i lejlighederne skal foregå under tilstrækkelig udluftning. Ingen aftrækskanaler må tilstoppes, dog må aftræk fra gamle isskabe tilmures.
4. Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav. Hoveddøre, lofts- og kælderdøre skal holdes aflåst. Det er forbudt at tegne og male (udøve hærværk) på træ- og murværk.
5. Der må ikke henstilles cykler, barnevogne el. andre ting i og på trappeopgangene (iflg. Brandvæsenets bestemmelser), der må ikke på fællesarealer hensættes eller efterlades genstande. Beboere skal selv rengøre under deres måtter. Der må ikke henstilles knallerter med benzin i tanken i kælderen.
6. Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer. Cykling på fortove og græsplaner er kun tilladt for mindre børn under ansvar.
7. Radio- og Tv-apparater o.lign. må ikke benyttes for åbne vinduer. Benyttelsen skal i øvrigt ske på en sådan måde, at det ikke er til ulempe for de andre beboere. Det samme gælder støjende underholdning.
8. Støjende maskiner må kun anvendes mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage og lørdag/søndag og helligdage fra 10-16.
9. kørsel med enhver form for transportmidler skal på ejendommens område foregå med forsigtighed og under iagttagelse af størst mulige hensyn til beboerne. I øvrigt gælder Færdselslovens bestemmelser.
10. Barnevogne og cykler anbringes i de dertil indrettede cykelstativer og barnevogns rum.
11. Biler og motorcykler må ikke parkeres i gårdene eller på fortovene.
12. Andelsboligforeningen kan, under iagttagelse af de derom givne regler lade motorkøretøjet fjerne, hvis de parkeres i modstrid med disse anvisninger.
13. Intet affald må henkastes i gården eller anbringes andet sted end i de dertil opstillede affaldsspande. I tilfælde af overtrædelse heraf vil bortkørsel ske for pågældende beboers egen regning. Storskrald må kun anbringes efter viceværtens anvisninger.
14. Det er ikke tilladt at have hund og kat.
14. a Bestyrelsen kan dog på særlige betingelser, give en betinget tilladelse til kattehold for max 1 kat pr. lejlighed. For at opnå tilladelse til kattehold, skal katteejeren underskrive en erklæring/blanket samt sørge for at en række krav/regler er opfyldt.

**15. Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre eksklusion i henhold til vedtægterne § 24, .stk. 4 og 7, sammenholdt med § 83e og 93g i Lov om leje og for lejernes vedkommende opsigelse eller ophævelse af lejemålet i henhold til de samme paragraffer.**

**Bestyrelse, administration, vicevært og gårdmand har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges.**

**I øvrigt henvises til bestemmelser i vedtægter, lejekontrakter samt lejeloven. (se nedenfor)**

**16. Det er ikke tilladt at henstille affald m.v. på altaner, loftarealer i kældergange og trappeopgange.**

**17. Duer og vilde katte må ikke fodres.**

**18. Vaskemaskiner må kun opsættes med bestyrelsens godkendelse og efter dens anvisninger.**

**19. Der må ikke opsættes paraboler, og eksisterende skal nedtages.**

**20. Der må ikke bankes tæpper på altanerne og ud af vinduerne.**

**21. Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens beboere, og vinduerne i vaske- og tørrekælderen skal holdes lukket om natten.**

---

## **Eksklusion:**

## **§ 24**

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

4. Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

7. Når et medlem gentagne gange overtræder husordenen, uden at dette efter Lejeloven berettiger til at hæve/opsige.

## **LEJELOVEN**

### **KAPITEL XIV Udlejers ret til at hæve lejeaftalen**

#### **§ 93**

stk. 1. Udlejeren kan hæve lejeaftalen i følgende tilfælde:

g. Når lejeren trods udlejerens påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen eller hans forhold trods udlejerens påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens beboere.

### **KAPITEL XIII Opsigelse**

#### **§ 83**

Andre lejeforhold end de i § 82 nævnte kan udlejeren kun opsige i følgende tilfælde, jfr. dog §§ 84 og 88:

e. Når det må antages, at der trods udlejerens påmindelse ved det lejedes benyttelse ikke er iagttaget god skik og orden, eller der i øvrigt herved er opstået forhold, der er til ulempe for ejendommen eller de ivrige beboere, uden at forholdet er af en sådan art, at udlejeren kan ophøre lejeforholdet uden varsel.

**Vedtaget på Beboermødet den 14. november 1996, og den 22. marts 2006 i A/B Nyrnberggården.**